

CỤC THADS TỈNH QUẢNG BÌNH
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 1400 /TB-THADS

Đồng Hới, ngày 27 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 20/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 và Quyết định số 1964/2024/QĐ-SCBSQĐ ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 245/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 02 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 27/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Do ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên (người phải thi hành án), địa chỉ: thôn Cừa Thôn, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt không có lý do nên người được thi hành án là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, địa chỉ: số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Bà Đậu Thị Thúy Vân. Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Nguyệt Minh - Phó trưởng phòng Khách hàng bán lẻ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công, số 01 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội không thỏa thuận được về giá và không thỏa thuận được việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Vì vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; địa chỉ: số 03 đường Nguyễn Văn Linh, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình lựa chọn tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản kê biên để ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá các tài sản đã kê biên để bảo đảm thi hành án.

1. Tài sản thẩm định giá gồm:

Tất cả các quyền tài sản và lợi ích của Khách hàng phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai số BN1LK2012/2022/HĐMB-RLQB ký ngày 01/06/2022 giữa Công ty cổ phần Đất xanh Miền Trung và ông Nguyễn Văn Nam và bà Mai Thị Diên thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal Legend Quảng Bình), có địa chỉ tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thông tin chi tiết nhà ở riêng lẻ: lô đất LK2.36, diện tích 99m² theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán số 01/22/HĐTC/24815011



ngày 07/06/2022 ký giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công và Hợp đồng hợp tác ba bên ngày 07/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn Nam, bà Mai Thị Diên, Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công.

Cụ thể tài sản đã xây dựng hình thành gồm: Một (01) nhà ở cấp 03, có 4,5 tầng (gồm 04 tầng, 01 tum). Ngôi nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép, tường được xây tô trát hoàn chỉnh, riêng hệ thống cầu thang và trần chưa được tô trát. Nhà đang phần thô nên phía trong chưa hình thành các phòng. Phía trước mặt tiền ngôi nhà được ốp đá. Diện tích xây dựng 99m²; Diện tích sàn xây dựng 409,42m². Nhà được xây dựng hoàn thành cuối năm 2022.

- Tầng 01: Gồm 01 cửa chính loại 02 cánh, 02 bên có 02 ô cửa lấy sáng được làm bằng khung nhôm bản to và kính cường lực, phía sau cửa chính có 01 cửa cuốn; Phía sau nhà có 01 cửa phụ loại 02 cánh, 01 ô cửa sổ lấy sáng, tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 hầm vệ sinh và 01 hầm thoát nước.

- Tầng 02 và tầng 03: Mỗi tầng có 04 cửa sổ loại 02 cánh được làm bằng khung nhôm và kính cường lực (trong đó có 02 cửa sổ phía trước và 02 cửa sổ phía sau).

- Tầng 04: Có 02 cửa chính loại 02 cánh dạng trượt, có 02 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực.

- Tầng tum: Có 01 cửa lên loại 01 cánh, 01 cửa sổ loại 02 cánh. Tất cả được làm bằng khung nhôm và kính cường lực; Có 01 ô cửa kính lấy sáng cầu thang, chưa có mái; 01 ban công có lan can kích thước 4m x 1,2m, nền ban công lát gạch men.

Hiện ngôi nhà chưa có hệ thống điện nước trong nhà. Chủ đầu tư chỉ trang bị hệ thống điện và nước dạng chờ phía trước nhà.

Toàn bộ tài sản là nhà ở được xây dựng trên thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất thuộc dự án khu đô thị Bảo Ninh 1 (Regal legend Quảng Bình). Mã số lô đất: LK2.36. Diện tích thửa đất là 99m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH579268, số vào sổ cấp GCN: CT13263 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2022 cho Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group), quyền sử dụng đất có thông tin như sau:

Thửa đất có vị trí, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông nam giáp đường giao thông có kích thước 6,0m.
- Phía Đông bắc giáp thửa đất số 1462 có kích thước 16,50m.
- Phía Tây nam giáp thửa đất số 1460 có kích thước 16,50m.
- Phía Tây bắc giáp đường thủy lợi có kích thước 6,0m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang đứng tên chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung (nay Công ty cổ phần Regal Group), tài sản là nhà ở chưa được cập nhật đăng ký vào giấy chứng nhận.

2. Các tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá

- Thuộc trong danh sách các tổ chức thẩm định giá được Bộ Tài chính đăng tải trên Trang thông tin điện tử toàn quốc tại địa chỉ <https://mof.gov.vn>.
- Có trang bị các thiết bị hỗ trợ như: thiết bị đo diện tích/kích thước, la bàn, máy ghi âm, ghi hình, máy ảnh, định vị GPS...
- Cam kết không phải là bị đơn trong các vụ tranh chấp dân sự liên quan đến hoạt động định giá.
- Ưu tiên đơn vị có trụ sở hoặc chi nhánh hoặc văn phòng tại địa bàn tỉnh.
- Ưu tiên đơn vị có nhiều thẩm định viên.
- Ưu tiên đơn vị có năng lực thẩm định giá đối với những tài sản đặc thù (đã thực hiện định giá) như: Tàu biển, hàng hóa, giấy tờ có giá...
- Ưu tiên những đơn vị thực hiện nhiều giao dịch thẩm định giá với cơ quan thi hành án dân sự các cấp.
- Ưu tiên Thời gian thẩm định giá cam kết nhanh nhất.
- Ưu tiên mức thù lao dịch vụ thẩm định, chi phí thẩm định thấp nhất.

3. Hồ sơ đăng ký bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia cung cấp dịch vụ thẩm định giá; hồ sơ năng lực (Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; dịch vụ công ty cung cấp; mô hình, quy trình thực hiện; nhân sự; giấy tờ pháp lý; dự án tiêu biểu,...) và các tài liệu khác có liên quan.

4. Hình thức, thời gian và địa điểm nộp hồ sơ (không hoàn lại hồ sơ đối với trường hợp không được lựa chọn):

- Hình thức: Nộp trực tiếp tại cơ quan thi hành án dân sự.
- Thời gian: Từ ngày 30/6/2025 đến trước 16h30' ngày 01/7/2025 (Trong giờ hành chính).
- Địa điểm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; địa chỉ: số 03 đường Nguyễn Văn Linh, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Số điện thoại liên hệ: 0915.995.426 (Chấp hành viên – Nguyễn Văn Tuấn).

Vậy, thông báo để các tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản kê biên biết, đăng ký.

Nơi nhận:

- Trang TTĐT Cục THADS tỉnh (để đăng tin);
- Các đương sự; người có QLNV liên quan;
- Viện KSND Tp.Đồng Hới;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Văn Tuấn